



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA D

92241/2014 - MECHETTI, FERNANDO ENRIQUE c/  
NAPOLITANOS, CARLOS Y OTRO s/DESALOJO POR FALTA DE  
PAGO

Buenos Aires,

de julio de 2015.- PS

**Y Vistos. Considerando:**

La resolución de fojas 37/7 vuelta, en virtud de la cual -entre otras cosas- se decretó el lanzamiento anticipado de Carlos Alberto Napolitano y demás subinquilinos y ocupantes que hubiere, respecto del inmueble -motivo del litigio- fue recurrida por la demandada, quien expuso sus quejas a fojas 42/5, las que merecieron respuesta a fojas 52/3.

Conforme reza el artículo 684 bis del Código Procesal, se podrá obtener la desocupación inmediata, de acuerdo al procedimiento del artículo 680 bis, en los supuestos en que la causal invocada para el desalojo fuera la falta de pago o vencimiento del contrato.

Al respecto, se ha dicho que la aplicación de la cautelar prevista en el artículo 680 bis del Código Procesal Civil y Comercial, debe ser restrictiva dado que el lanzamiento anticipado debe ser ordenado con suma prudencia, teniendo en cuenta los daños irreparables que se podrían producir de verificarse un lanzamiento en un proceso después rechazado, aún cuando se haya fijado una caución real (Cfr. CNCiv., Sala J, in re “Rossi Ricardo Rodrigo c/Peña Claudia Beatriz s/Desalojo”, del 11-04-03).

Sobre el particular, se ha sostenido que resulta imprescindible que la verosimilitud del derecho -apreciación provisoria del derecho de quien reclama-, debe ser juzgada contemplando la cualidad de los sujetos involucrados a tenor de las postulaciones esgrimidas a lo largo de la causa (Cfr. CNCiv. Sala I,

“Diaz Armando Luis B. c/Perez Marylin y otro s/Desalojo por falta de pago”, del 26-02-04).

Ahora bien, a los fines de proceder al lanzamiento anticipado que el artículo 684 bis del Código Procesal establece -y más allá de la postura que se asuma en torno a la naturaleza jurídica de la medida- “el derecho invocado debe tener la suficiente apariencia de verdadero como para preveer que en el proceso principal pueda declararse la certeza de su existencia. No se trata de exigir una prueba plena y concluyente, ni se impone al tribunal el deber de realizar un examen jurídico riguroso, como es indispensable para resolver el pleito, sino que el derecho invocado presente o no “apariencia de verdadero”, tanto más cuanto que el ordenamiento procesal acuerda a las medidas de esta índole carácter esencialmente provisional, pues reexaminadas que puedan ser las medidas del caso, nada obsta a enmendar, modificar y aún revocar lo que fuere menester y resultar justo (CNCiv., Sala E, 21-8-90, LL, 1991-D-572; n° 7366; íd. Sala H, 17-9-90, LL, 1991-D-572, n° 7360).

En esta inteligencia y compartiendo el criterio que se sostuvo en la instancia de grado, este tribunal entiende que concurren en el caso los presupuestos necesarios para admitir la desocupación inmediata del inmueble.

En definitiva, siendo que la verosimilitud requerida debe ser entendida como la probabilidad de que exista, y no como una incontrastable realidad (lo que se evaluará en la etapa procesal oportuna) la resolución recurrida habrá de mantenerse.

Vale decir, el derecho invocado es -a nuestro entender- verosímil, a los efectos de hacer viable la petición sujeta a análisis, razón por la cual se rechazan las quejas sometidas a estudio las que, por lo demás, apenas reúnen los requisitos exigidos por la normad el artículo 265 del Código Procesal- y se confirma la resolución apelada.



Poder Judicial de la Nación  
CAMARA CIVIL - SALA D

Respecto a la caución establecida, más allá que en este caso también se advierte que la queja esgrimida en punto a esta cuestión, apenas reúne los requisitos exigidos por la norma del artículo 265 del Código Procesal, en rigor, entendemos que la decisión de grado, por la cual se la estableció en la cantidad de \$ 20.000, resulta prudente y ajustada a derecho. Luego, se propone su confirmación.

Por lo expuesto, **SE RESUELVE:** rechazar los agravios sujetos a análisis y confirmar el decisorio de grado en todo cuanto ha sido materia de apelación. Con costas. Regístrese, notifíquese y oportunamente devuélvase. Hágase saber que esta sentencia será enviada al Centro de Información Judicial a los fines de su publicación en los términos de la ley 26.856, su dec. reglamentario 894/13 y las acordadas de la CSJN 15/13 y 24/13.

Patricia Barbieri

Oswaldo Onofre Álvarez

Ana María Brilla de Serrat